



SIGNAT PER

Jose Manuel Gomez Gonzalez
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori
27/3/2025



NIF: S0711002F

Servei d'Ordenació del Territori

Expedient 1006489C

INSTRUCCIÓ TÈCNICA IT-PTIM-04/2024



MARÇ 2025

Document per aprovació definitiva



Document d'esmena de normes



SIGNAT PER

Joan Carles Fuster Guasp
Cap de servei tècnic d'Ordenació del Territori
27/3/2025



CONSELL INSULAR DE MALLORCA

Codi Segur de Verificació: K7AA DULT K33H 3FA7 KMHR

Document d'esmena normativa de la Instrucció Tècnica IT-PTIM-04/2024 (AD) - SEFYCU 3886081

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://cim.secimallorca.net/>

Pàg. 1 de 5



SIGNAT PER

Jose Manuel Gomez Gonzalez
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori
27/3/2025

SEGEX 1006489C - Instrucció tècnica IT-PTIM-04/2024 – Memòria – Proposta - Ap. Definitiva - Març 2025

1. Introducció

A la vista del contingut de la Memòria / Proposta de la Instrucció tècnica elaborada per a l'aprovació definitiva, es recomana preparar un senzill document on es recullin de forma concreta les esmenes normatives proposades i tramitades a l'empara de la Disposició Addicional Onzena del Pla Territorial Insular de Mallorca.

Aquestes esmenes o aclariments es refereixen a les disposicions següents:

- o Disposició addicional novena
- o Disposició transitòria tercera
- o Disposició transitòria setena
- o L'apartat 1 de la Disposició transitòria onzena
- o Esmena i aclariments en l'Annex de la matriu d'ordenació del sòl rústic i definició de les activitats

Igualment es deixa constància dels fulls de la cartografia que s'han corregit:

- o Cartografia. Sèrie Plànol 1 PTIM. Fulls: 644-6, 644-9, 645-7, 671-3, 671-7, 697-9, 698-5, 698-7, 699-1, 700-4, 700-7, 723-1, 723-6, 725-4, 725-5, 725-7 i 748-2.
- o Cartografia. Sèrie Plànol 2 PTIM. Fulls: 644-6, 644-9, 671-3, 671-6, 671-7, 697-9, 698-5, 698-7, 699-1, 700-4, 700-7, 725-7 i 748-2

2. Normativa que cal aclarir o amb errades materials a esmenar

2.1. Nova redacció de la Disposició transitòria tercera:

La redacció de la disposició transitòria tercera queda amb el contingut següent:

«Disposició transitòria tercera – Delimitació del sòl urbà, urbanitzable i sistemes generals territorials (AP)

1. La delimitació de sòl urbà i urbanitzable, i dels sistemes generals territorials conseqüència de l'aprovació definitiva de l'elaboració, modificació o revisió d'instruments de planejament urbanístic general municipal o de normativa sectorial, prevaldrà sobre les delimitacions grafiades als plànols d'aquest Pla, excepte en els casos de canvi de classificació de sòl o delimitació operats expressament amb caràcter permanent per aquest Pla territorial, per instruments de rang legal o per l'execució de sentències judicials.

2. En aquells municipis que no disposin de planejament general o que aquest no estigui adaptat a la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, en allò que pel que fa a la delimitació de les àrees de desenvolupament urbà realitzada per aquest Pla territorial dins dels àmbits afectats per l'esmentada Llei 1/1991, la seva classificació definitiva serà la que figuri en aquests instruments de planejament general com a conseqüència de l'aprovació definitiva de la seva elaboració, modificació o revisió adaptada al contingut de la dita llei.»



SIGNAT PER

Joan Carles Fuster Guasp
Cap de servei tècnic d'Ordenació del Territori
27/3/2025





SIGNAT PER

Jose Manuel Gomez Gonzalez
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori
27/3/2025

SEGEX 1006489C - Instrucció tècnica IT-PTIM-04/2024 – Memòria – Proposta - Ap. Definitiva - Març 2025

2.2. Nova redacció de la Disposició transitòria setena

La redacció de la disposició transitòria setena queda amb el contingut següent:

«Disposició transitòria setena - Expedients en tramitació (AP)

1. Les autoritzacions i llicències urbanístiques sol·licitades en el corresponent Ajuntament abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla, en el cas que no hagin transcorregut els terminis per resoldre a la dita data, restaran afectades per les seves determinacions.

2. No obstant l'establert al paràgraf anterior, les autoritzacions i llicències urbanístiques a sòl rústic sol·licitades en el corresponent Ajuntament abans de la data d'entrada en vigor de l'acord de 9 de gener de 2004 del Consell Executiu de suspensió d'atorgament de llicències i autoritzacions i de tramitació i aprovació d'instruments de planejament urbanístics – BOIB núm. 8 de dia 17 de gener de 2004 –, no restaran afectades per les seves determinacions; excepte pel que fa a aquelles sol·licituds d'autorització per a la construcció de nous habitatges o canvis d'usos d'edificacions per implantar aquest ús en sòl rústic que hagin restat afectades per l'establert a l'article 6 de la Llei 9/1999, de 12 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència en ordenació del territori i urbanisme, les quals es resoldran d'acord amb el règim específic que es fixa a la norma 20.4 d'aquestes normes d'ordenació d'aquest Pla.

3. Respecte a la situació de transitorietat generada per la modificació número 3 del PTI s'estableixen les condicions següents:

Les autoritzacions i llicències urbanístiques sol·licitades en el corresponent Ajuntament abans de l'entrada en vigor de la modificació número 3 del PTIM, en cas que no hagin transcorregut els terminis per a resoldre en aquesta data, quedaran afectades per les noves determinacions del Pla derivades d'aquesta modificació.»

2.3. Nova redacció de l'apartat 1 de la Disposició transitòria onzena

La redacció de l'apartat 1 de la Disposició transitòria onzena queda amb el contingut següent:

«1) S'haurà de reservar un percentatge mínim d'espai no ocupable per l'edificació amb sòl permeable, preferentment enjardinat, del 15% per a parcel·les de superfície inferior a 400 m² i del 25% per a la resta de parcel·les.»

2.4. Esmena i aclariments en l'Annex de la matriu d'ordenació del sòl rústic i definició de les activitats

- Proposta de correcció de la Matriu d'ordenació del sòl rústic:



SIGNAT PER

Joan Carifes Fuster Guasp
Cap de servei tècnic d'Ordenació del Territori
27/3/2025





SIGNAT PER

Jose Manuel Gomez Gonzalez
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori
27/3/2025

SEXEG 1006489C - Instrucció tècnica IT-PTIM-04/2024 – Memòria – Proposta - Ap. Definitiva - Març 2025

ANEXO – MATRIZ DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y DEFINICIÓN DE LAS ACTIVIDADES											
	Actividades Extensivas	Sector Primario		Sector Secundario		Equipamientos		Otros			
		Actividades Intensivas	Actividades complementarias	Industria Transformación Agraria	Industria General	Sin Construcción	Resto Equipamientos	Actividades Extractivas	Infraestructuras	Vivienda Unifamiliar Aislada	Protección y Educación Ambiental
AANP	1	3 Norma 16.2.b	3 Norma 16.3.a Norma 16.3.b	3 Norma 17.1.a Norma 17.1.b	3	3 Norma 18.1	3	3	3 Norma 19.2.a	3	2 Norma 19.4.a
ANEI	1	2 Norma 16.2.c Norma 33.1.a	2 Norma 16.3.b Norma 33.1.b	3	3	2 Norma 18.1.b	3	3 Norma 19.1.b	2 Norma 19.2.b	3	2 Norma 19.4.c
ARIP	ARIP	1 2 Norma 16.2.c Norma 33.1.a	2 2 Norma 16.3.b Norma 33.1.b	2 2 Norma 17.1.b	3	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b Norma 33.2.a	3 Norma 19.1.b	2 Norma 19.2.b Norma 19.2.c	2 Norma 19.3.c Norma 20	2 Norma 19.4.c
	ARIP-B	1 2 Norma 16.2.c Norma 33.1.a	2 2 Norma 16.3.b Norma 33.1.b	2 2 Norma 17.1.c	3	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b Norma 33.2.b	3 Norma 19.1.b	2 Norma 19.2.b	3	2 Norma 19.4.c
APR	1	2 Norma 16.2.c	2 Norma 16.3.b	2 Norma 17.1.c	3	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b	3 Norma 19.1.c	2 Norma 19.2.b	2 Norma 19.3.b Norma 20	2 Norma 19.4.c
APT	1	2 Norma 16.2.c	2 Norma 16.3.b	2 Norma 17.1.c	3	2 Norma 18.1.b	3	3 Norma 19.1.c	2 Norma 19.2.c	3 Norma 19.3.a	2 Norma 19.4.c
AIA	AIA-I	1 1	2 Norma 16.3.b	2 Norma 17.1.c	3 Norma 17.2.b	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b	3 Norma 19.1.c	2 Norma 19.2.c	2 Norma 19.3.c Norma 20	2 Norma 19.4.c
	AIA-E	1	2 Norma 16.3.b	2 Norma 17.1.c	3 Norma 17.2.b	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b	3 Norma 19.1.c	2 Norma 19.2.c	2 Norma 19.3.c Norma 20	2 Norma 19.4.c
AT	1	1	2 Norma 16.3.b	2 Norma 17.1.c	3	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b	3	2 Norma 19.2.c	2 Norma 19.3.c Norma 20	2 Norma 19.4.c
SRG	SRG	1 1	2 Norma 16.3.b	2 Norma 17.1.c	3 Norma 17.2.b	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b	3 Norma 19.1.c	2 Norma 19.2.c	2 Norma 19.3.c Norma 20	2 Norma 19.4.c
	SRG-F	1	2 Norma 16.3.b	2 Norma 17.1.c	3	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b	3 Norma 19.1.c	2 Norma 19.2.b	2 Norma 19.3.c Norma 20	2 Norma 19.4.c

- En l'apartat denominat «Categories de sòl» s'hi afegeixen els aclariments següents:
 - Pel que fa a l'apartat "SRP. Sòl rústic protegit" convé introduir una nota d'aclariment d'aplicació d'acord amb l'article 9.2 de la LDOT amb el contingut següent:

«També tendran la consideració de sòl rústic protegit les àrees que els instruments de planejament urbanístic considerin necessari preservar justificadament en raó dels seus valors excepcionals, la preservació de la fauna, la flora i el manteniment de la biodiversitat.»
 - Pel que fa a l'apartat "SRC. Sòl rústic comú" s'observa com encara es manté la subdivisió de la categoria AT (àrea de transició) en dues subcategories (AT-C i AT-H). Aquesta subdivisió va ser suprimida mitjançant la Modificació 3 del PTIM, però no es va actualitzar aquest apartat. Es proposa l'esmena d'aquest apartat mitjançant una nova redacció on es suprimeixen ambdues categories.

«AT. Àrea de transició»
 - Així mateix, per a garantir un desplegament adequat de la LDOT i el PTIM a través dels instruments de planificació urbanística, al final d'aquest apartat s'incorpora la nota d'aclariment següent:

«El planejament urbanístic no pot crear noves categories de sòl rústic diferents a les previstes a la LDOT, però en pot crear subcategories amb denominacions extenses i amb les condicions de protecció addicional que consideri adequades.»

Igualment s'afegeix un incís final amb la redacció següent:

«Aquest criteri d'ordenació no afecta a la vigència dels planejaments urbanístics vigents en el moment de l'aprovació definitiva de la instrucció tècnica IT-PTIM 04/2024.»
- A continuació de la regulació dels usos cal incorporar l'aclariment següent:





SIGNAT PER

Jose Manuel Gomez Gonzalez
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori
27/3/2025

SEGEX 1006489C - Instrucció tècnica IT-PTIM-04/2024 – Memòria – Proposta - Ap. Definitiva - Març 2025

«Resulten d'aplicació prevalent les Normes específiques relacionades amb la regulació dels usos, contingudes en la redacció vigent de l'Annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries (DOT).»

2.5. Incorporació d'un aclariment a la Disposició addicional novena

A resultes de les esmenes cartogràfiques aprovades amb aquesta Instrucció tècnica, cal afegir un nou paràgraf al final de la disposició addicional novena amb el contingut següent:

«En aplicació de la IT-PTIM-04/2024, aprovada definitivament, queden substituïts els fulls següents en les sèries cartogràfiques corresponents del vigent Pla Territorial Insular de Mallorca:

- Plànol 1. Àrees de desenvolupament urbà i categories de sòl rústic. Escala 1/25.000:

Fulls: 644-6, 644-9, 645-7, 671-3, 671-7, 697-9, 698-5, 698-7, 699-1, 700-4, 700-7, 723-1, 723-6, 725-4, 725-5, 725-7 i 748-2.

- Plànol 2. Àrees de prevenció de riscos. Escala 1/25.000.

Fulls: 644-6, 644-9, 671-3, 671-6, 671-7, 697-9, 698-5, 698-7, 699-1, 700-4, 700-7, 725-7 i 748-2.»

Palma, el dia de la signatura electrònica

L'arquitecte, cap de servei tècnic d'Ordenació del Territori

Joan Carles Fuster Guasp

El TAG, cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori

Josep Manuel Gómez González



SIGNAT PER

Joan Carles Fuster Guasp
Cap de servei tècnic d'Ordenació del Territori
27/3/2025

